

Heideseen

# Idyllischer und gemütlicher Bungalow mit Garage und großem Grundstück in Seenähe

Número da propriedade: 24016034



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 275.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 1.037 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24016034 - 15754 Heidesee

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24016034 - 15754 Heidesee

## Numa vista geral

Número da propriedade	24016034	Preço de compra	275.000 EUR
Área	ca. 100 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 54 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1967	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24016034 - 15754 Heidesee

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	191.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.10.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1967

Número da propriedade: 24016034 - 15754 Heidesee

## O imóvel



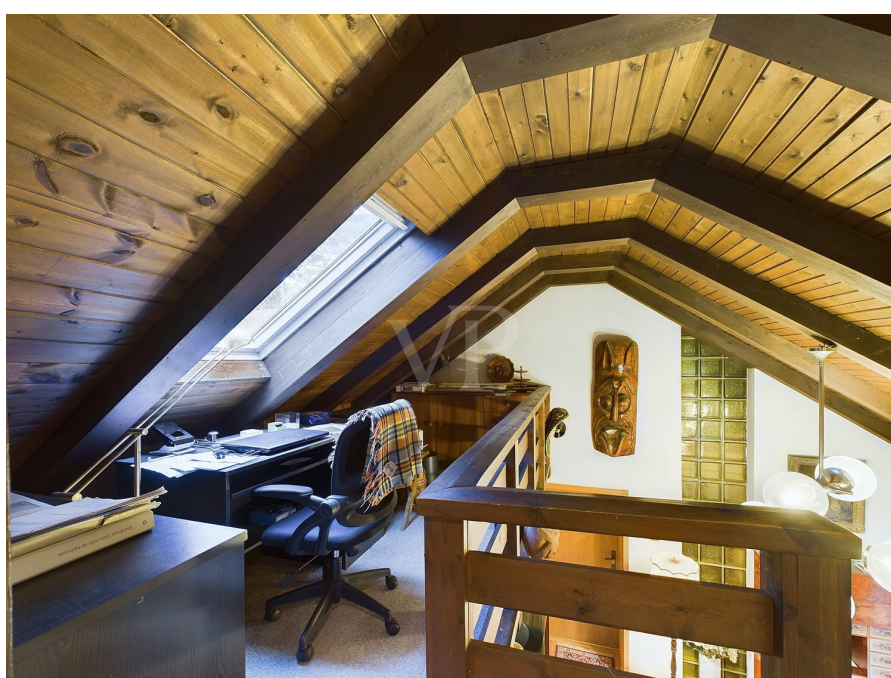
Número da propriedade: 24016034 - 15754 Heidesee

## O imóvel



Número da propriedade: 24016034 - 15754 Heidesee

## O imóvel



Número da propriedade: 24016034 - 15754 Heidesee

## O imóvel





Número da propriedade: 24016034 - 15754 Heidesee

## O imóvel



Número da propriedade: 24016034 - 15754 Heidensee

## O imóvel



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**03375 - 52 83 98 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Número da propriedade: 24016034 - 15754 Heidensee

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow in Seenähe mit einer Wohnfläche von ca. 100 m<sup>2</sup>, das auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.037 m<sup>2</sup> liegt. Erbaut im Jahr 1967, wurde das Haus in den Jahren 1990 und 1995 erweitert und zuletzt 2020 modernisiert, um zeitgemäße Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Das Haus bietet insgesamt drei Zimmer, darunter ein Kaminzimmer mit angrenzendem Essbereich, ein geräumiges Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer. Weiterhin verfügt der Bungalow über eine Küche sowie ein Badezimmer. Die Küche ist mit einer soliden Einbauküche aus dem Jahr 1995 ausgestattet. Die Bodenbeläge des Hauses bestehen aus Parkett und Fliesen, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch pflegeleicht sind. Der historische Charme des Bungalows wurde bei den Erweiterungen und der Modernisierung bewahrt, sodass Sie ein harmonisches Gesamtbild erwartet. Zusätzlich führt eine schwarze Wendeltreppe aus Stahl in das Dachgeschoss, wo die ausgebauten Nutzfläche sich ideal für ein Büro- und eine Schlafnische eignet. Im Kaminzimmer lädt ein offener Kamin zu gemütlichen Stunden in der kühleren Jahreszeit ein. Die Zentralheizung wurde im Jahr 2020 erneuert, um Energieeffizienz und Wärme in allen Räumen sicherzustellen. Alle Fenster sind doppelt verglast und bestehen aus Kunststoff, was optimalen Schall- und Wärmeschutz bietet. Der Badestrand am Ziestsee ist in 600m fußläufig erreichbar und lädt zum Verweilen ein. Ebenso bietet die Dahme mit Bootsanlegesteg weitere Freizeitmöglichkeiten. Der große Garten beherbergt einen gewachsenen Baumbestand, der dem Grundstück eine angenehme Atmosphäre verleiht. Ein separat gelegenes Pumpenhaus versorgt den Gartenbrunnen, welcher zur Bewässerung genutzt werden kann, während eine Abwassergrube mit einem Volumen von 8,5 m<sup>3</sup> vorhanden ist. Darüber hinaus verfügt das Grundstück über zwei Terrassen: Eine überdachte Terrasse vor dem Haus, die sich ideal für entspannte Sommerabende eignet, sowie eine weitere Terrasse neben dem Außenkamin, die zusätzlichen Freiraum für gesellige Anlässe unter freiem Himmel bietet. Ein Einfahrtstor führt zur Garage, die zusätzlich auch als Werkstatt genutzt werden kann. Das gesamte Grundstück ist eingefriedet, was Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden und sorgt für eine optimale Internetverbindung. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Número da propriedade: 24016034 - 15754 Heidesee

## Tudo sobre a localização

**LAGE:** Die Tesla Gigafactory ist ca. 20 Kilometer entfernt und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder über die Autobahnanbindung erreichbar. Heidesee liegt etwa 45 Kilometer südöstlich des Stadtzentrums von Berlin und zehn Kilometer von Königs Wusterhausen entfernt. Eingebettet in die Heidelandschaft findet man hier weitläufige Wälder und Wiesen und zahlreiche Seen. Heidesee hat 11 Ortsteile und insgesamt 6900 Einwohner. Herrliche Wander-, Rad- und Reitwege laden zu sportlichen Aktivitäten ein.

**VERKEHR:** Mit dem Auto gelangt man bequem in das Berliner Zentrum über die Autobahn A 113 oder A 10. Mit dem Bus gelangen Sie zur S-Bahn und Regionalbahn nach Königs Wusterhausen. Flughafennähe - ca. 20 km

**INFRASTRUKTUR/SCHULEN:** Kindergärten, Schulen, Arztpraxen, gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in den anliegenden Ortschaften wie z.B. Friedersdorf und Senzig. Im nah gelegenen A10 Center Wildau kann man in über 200 Geschäften ein einzigartiges Einkaufserlebnis genießen. Krankenhäuser befinden sich in Königs Wusterhausen und Bad Saarow.

**FREIZEIT/NATUR:** Unweit entfernt befindet sich die Dahme, sie bietet Wassersportlern den Zugang zu den öffentlichen Wasserstraßen. Der Ziestsee hat keine Verbindung zu öffentlichen Gewässern.

Número da propriedade: 24016034 - 15754 Heidensee

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 191.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 24016034 - 15754 Heidesee

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Frau Sylvia Maltz & Herr Maximilian Pletat

---

Friedrichstraße 53b Erkner  
E-Mail: [erkner@von-poll.com](mailto:erkner@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)